



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष १, अंक ११]

सोमवार, फेब्रुवारी २०, २०२३/फाल्गुन १, शके १९४४

[पृष्ठे १३, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १७

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ फेब्रुवारी २०२३.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२१९/२१७२/प्र.क्र.११०/१९/नवि-१२.—ज्याअर्थी, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ (२००६ चा अधिनियम-IX) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ११ ची पोट-कलमे (१), (२) आणि (३) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून शासन, नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२०५/२७०२/प्र.क्र.३२७/नवि-१२, दि.२३/१/२००६ अन्वये उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे नियम, २००६ करण्यात आले आहेत. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त नियम” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे तरतुदीनुसार उल्हासनगर शहरामधील अनधिकृत विकासकामे नियमानुकूल करणेकामी काही अडचणी येत असल्यामुळे सदर अडचणीचा अभ्यास करून उक्त अधिनियमामध्ये आवश्यक त्या सुधारणा सुचविणेकरिता शासनाने दि.२७/७/२०२१ च्या शासन निर्णयाद्वारे अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांचे अध्यक्षतेखाली समिती गठित केली होती. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त गठित समिती” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त गठित समितीने त्यांचा अहवाल शासनास दि.२१/४/२०२२ रोजी सादर केला असून, उक्त गठित समितीने शासनास सादर केलेल्या शिफारशी शासनाने स्विकृत केल्या आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, मा.राज्य मंत्रीमंडळ बैठकीत समितीने केलेल्या शिफारशीच्या अनुषंगाने उक्त अधिनियमामध्ये तसेच नियमांमध्ये काही सुधारणा करणेस मा. मंत्रीमंडळाने मान्यता दिलेली आहे.

आणि त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ११ पोट-कलमे (१), (२) आणि (३) याद्वारे प्रदत्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून शासन याद्वारे उक्त नियमांमध्ये सुधारणा करीत आहे.

(१)

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ - (१) या नियमांना उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे नियम, २००६ असे म्हणावे.

(२) ते तात्काळ अंमलात येतील.

२. व्याख्या -

(१) या नियमांमध्ये संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,

(अ) “नमुना” याचा अर्थ या नियमासोबत जोडलेले नमुने असा आहे.

(ब) “अधिनियम” याचा अर्थ उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ असा आहे.

(क) “कलम” याचा अर्थ अधिनियमाचे कलम असा आहे.

(ड) “संरचना अभियंता” याचा अर्थ, अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली इमारत संकल्पचित्र विषयातील संरचना अभियांत्रिकी मधील पदव्युत्तर पदवी किंवा अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतलेली व त्यासोबत स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतल्यानंतर संरचनात्मक संकल्पनातील पाच वर्षांचा अनुभव असणारी व्यक्ती असा आहे. त्यापैकी किमान दोन वर्षांचा अनुभव हा संरचनात्मक संकल्पन संस्थेमध्ये जबाबदारीच्या पदावर काम करण्याचा असेल.

(२) या नियमांमध्ये वापरण्यात आलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, अधिनियमात जे अर्थ नेमून दिलेले असतील तेच अर्थ असतील.

३. अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करण्यासाठी नोटीस

(१) पदनिर्देशित प्राधिकारी एखाद्या व्यक्तीचे अनधिकृत विकास काम नियमाधीन करण्याच्या प्रयोजनासाठी तिच्यावर या नियमांच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत कलम ३, पोट-कलम (३) च्या खंड (अ) खालील नमुना “अ” मधील नोटीस, एकतर नोंदणीकृत पोच देय डाकेने किंवा हात बटवड्याने बजावतील व त्याद्वारे कलम ४ मध्ये तरतूद केलेल्या व त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या मागणीचे साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत अनुपालन करण्यास फर्माविल.

(२) पोट नियम (१) अन्वये नोटीस काढल्यानंतर पदनिर्देशित प्राधिकारी, आम जनतेच्या माहितीसाठी ती नोटीस उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या कार्यालयात व त्या भागातील ठळक अशा अन्य ठिकाणी लावील.

(३) कलम ४ खाली करण्यात आलेल्या मागणीची पूर्तता झाल्यानंतर, पदनिर्देशित प्राधिकारी पोट नियम (१) खाली काढलेली नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या आत योग्य तो आदेश देईल.

४. अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्यासाठी व्यक्तीने अर्ज करणे.

अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्यासाठी अर्ज करण्यास इच्छुक असलेली व्यक्ती त्या पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याकडे नमुना “ब” मध्ये एक अर्ज करील त्या अर्जासोबत नमुना “क” मध्ये एक हमीपत्र जोडण्यात येईल.

५. नियमाधीन केल्याबद्दलचे प्रमाणपत्र -

ज्याने अधिनियमातील व या नियमाखालील आवश्यक त्या बाबींची पूर्तता केली असेल आणि प्रशमन फी व विकास आकार दिला असेल व त्याबाबत पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याची खात्री पटली असेल तर तो अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्यासाठी त्या व्यक्तीस आपल्या सहीने व कार्यालयाची मोहोर उमटवून नमुना “ड” मध्ये एक प्रमाणपत्र देईल.

पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याने ते अनधिकृत विकास काम नियमाधीन न करण्याचा निर्णय घेतला असेल तर, तो निर्णय त्यासंबंधित व्यक्तीस नोंदणीकृत पोच देय डाकेने कळविण्यात येईल.

६. उपरोक्त नमूद नमुना- अ, ब, क आणि नमुना- ड अधिसूचनेसोबत जोडलेला आहे.

७. सदरची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

सदरची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या संकेतस्थळावर देखिल उपलब्ध करण्यात यावी.

नमुना - अ

(नियम - ३ पहा)

(शासन अधिसूचना क्रमांक :- टीपीएस-१२१९/२१७२/प्र.क्र.११०/१९/नवि-१२,

दि. १७ फेब्रुवारी, २०२३ सोबतचे जोडपत्र)

अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी नोटीस

मोहोर

प्रति,

श्री/श्रीमती/कुमारी.....

.....

ज्याअर्थी, खाली सही करणारा याच्या असे निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे की, खाली वर्णन केलेला महसूल भूमापन क्रमांक येथे स्थित असलेला भूखंड/उप भूखंड क्रमांक "ई" क्रमांक "यु" क्रमांक ब्लॉक क्रमांक बँक क्रमांक सदनिका क्रमांक या अनधिकृत विकासकामाचे तुम्ही मालक किंवा भोगवटादार आहात.

मालमतेचे वर्णन :

.....

.....

त्याअर्थी, आता उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ याच्या कलम ३ च्या तरतुदीनुसार तुम्ही अशा अनधिकृत विकास कामाच्या संदर्भातील संरचनेतील एकूण बांधकाम वापराच्या क्षेत्रास २२०० रुपये प्रति चौ.मी. दराने प्रशमन फी/शुल्क देण्यास पात्र आहात.

आपल्या निदर्शनास आणून देण्यात येते की, अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे, हे उक्त अधिनियमांचे कलम ३, पोट-कलम (४) च्या खंड (ख) (एक) अन्वये पारित केलेल्या तज्ज्ञ समितीचे मत आणि खाली सही करणाऱ्यांचे समाधान याबाबींच्या अधीन असेल.

आपले म्हणणे मांडण्याची तुमची इच्छा असल्यास, त्याबाबत तुम्हाला ही नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासून एका महिन्याच्या कालावधीच्या आत सुनावणी करण्यासाठी खाली सही करणाऱ्याकडे लेखी कळविता येईल आणि आपल्याला देण्यात येईल अशा दिनांकाला सर्व संबंधित अभिलेखासह आपल्या प्रकरणाचे अभिवेदन देता येईल. नोटीसीत विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींचे पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याचे समाधान होईल अशा प्रकारे अनुपालन केल्यावर आणि वर नमूद केलेल्या दराने फी प्रदान केल्यावर अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्यात येईल आणि तशा आशयाचे प्रमाणपत्र, नियम ७ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे आपणांस देण्यात येईल.

जर तुम्ही ६० दिवसांच्या कालावधीत पूर्तता केली नाही तर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ मधील तरतुदीनुसार समुचित कार्यवाही करण्यात येईल.

दिनांक.....

ठिकाण.....

पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याची सही.

नमुना-ब

(नियम ५ पहा)

(शासन अधिसूचना क्रमांक :- टीपीएस-१२१९/२१७२/प्र.क्र.११०/१९/नवि-१२,

दि. १७ फेब्रुवारी, २०२३ सोबतचे जोडपत्र)

अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्याकरिता अर्ज

प्रति,

पदनिर्देशित प्राधिकारी,
अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे,
उल्हासनगर,
जि. ठाणे.

मी/आम्ही याद्वारे यासोबत जोडलेल्या नकाशा व चित्रे (रेखांकने) यामध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करण्यासाठी अर्ज करीत आहे / आहोत.

१. अर्जदाराचे नाव
२. अधिकार अभिलेख यासह जमीन व इमारत यातील अर्जदाराचा हितसंबंध.
३. जमिनीचे वर्णन
सदनिका क्र...../बैरेक क्र...../ब्लॉक क्र...../
यु.क्र...../इ.क्र...../भूखंड/पोट भूखंड क्र...../
गावाचा महसूल भूमापन क्र.....
४. समुचित प्राधिकाऱ्याने किंवा अन्य कोणत्याही प्राधिकाऱ्याने मंजूर केलेल्या इमारतीच्या रेखांकनामध्ये/आराखड्यामध्ये ही जमीन/इमारत अंतर्भूत आहे काय ?
तसे असल्यास, मंजुरीचा दिनांक व आदेश क्रमांक.
५. अनधिकृत विकासकामे पुढील बाबींच्या संदर्भात कोणतीही मंजुरी घेतल्याशिवाय किंवा वरील अनु.क्र.४ मध्ये नमूद केलेल्या मंजुरीचे उल्लंघन करून करण्यात आली होती काय ?
(i) अनधिकृत विकासाच्या संदर्भात संरचनेद्वारे एकूण वापरलेले बांधकाम क्षेत्र.

६. स्वच्छता विषयक सुविधा किंवा अग्निशमनाच्या सोयीबाबतच्या बाबींचा भंग करण्यात आला असल्यास, त्याचे वर्णन.

दिनांक.....

ठिकाण.....

अर्जदाराची सही
(संपूर्ण नाव व पत्ता).

अर्जासोबत सादर करावयाचे नकाशे व कागदपत्रे यासंबंधात अर्जदारास द्यावयाचे निर्देश

- (i) अधिकार अभिलेख (७/१२ चा उतारा / मालमत्ता पत्र / मालकी / ताबा यांचा पुरावा)
- (ii) लायसनधारक (लायसनप्राप्त) वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांनी यथोचितरित्या स्वाक्षरीत केलेले व अ.क्र.५ वर दिलेल्या तपशिलाचा मोजमापसहित स्पष्ट निर्देश असणारे अनधिकृत विकासकाम.
- (iii) लायसन प्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांची यथोचितरित्या असलेली सही व संबंधित कायद्यान्वये आवश्यक करण्यात आलेल्या अन्य सर्व तपशिलानिशी मोजमापासहित असलेला रेखांकित आराखडा व इमारतीचा आराखडा आणि नमुना "ड" मधील संरचना अभियंत्याचे प्रमाणपत्र.

नमुना - क

(नियम ५ पहा)

(शासन अधिसूचना क्रमांक :- टीपीएस-१२१९/२१७२/प्र.क्र.११०/१९/नवि-१२,

दि. १७ फेब्रुवारी, २०२३ सोबतचे जोडपत्र)

वचनपत्र (हमीपत्र)

प्रति,

.....

.....

संदर्भ :- चे प्रस्तावित काम

(प्रकल्पाचे नाव)

उल्हासनगर येथील महसूल भूमापन क्र.वरील सदनिका क्र., बैरेक क्र. वरील ब्लॉक क्र.यु. क्र., इ.क्र. भूखंड/पोटभूखंड क्र.

- असे प्रमाणित करण्यात येते की, मंजुरीसाठी सादर करण्यात आलेल्या इमारतीच्या आराखड्यामध्ये इमारत विनियमाद्वारे करारनिर्विष्ट केलेल्या सुरक्षाविषयक आवश्यकतांची पूर्तता केली आहे आणि त्यात दिलेली माहिती माझ्या संपूर्ण माहिती व विश्वासानुसार वस्तुस्थितीला धरून आहे / वास्तविकरित्या बिनचूक आहे.
- असेही प्रमाणित करण्यात येते की, मातीच्या स्वरूपाच्या आधारे तयार केलेले संरचना संकल्पचित्र व संकट सुरक्षा उपाययोजना यांचा इमारतीच्या आराखड्यामध्ये यथोचितरित्या समावेश करण्यात येईल व बांधकामाच्यावेळी या तरतुदींचे काटेकोर पालन केले जाईल.

दिनांकासह मालक व्यक्तीची सही

- दिनांकासह संरचना अभियंत्याची सही

.....

.....

ठळक अक्षरात नाव.....

- ठळक अक्षरात नाव.....

.....

.....

पत्ता.....

- पत्ता.....

.....

.....

दिनांकासह विकासकाची सही.....

- दिनांकासह वास्तुशास्त्रज्ञाची सही.....

ठळक अक्षरात नाव.....

ठळक अक्षरात नाव.....

.....

.....

पत्ता.....

पत्ता.....

नमुना - ड

(नियम ५ पहा)

(शासन अधिसूचना क्रमांक :- टीपीएस-१२१९/२१७२/प्र.क्र.११०/१९/नवि-१२,

दि. १७ फेब्रुवारी, २०२३ सोबतचे जोडपत्र)

नियमाधीन प्रमाणपत्र

असे प्रमाणित करण्यात येते की, उल्हासनगर, येथील महसूल भूमापन क्र. यावरील सदनिका क्र., बरैक क्र., ब्लॉक क्र., यु. क्र., इ. क्र., भूखंड / पोटभूखंड क्र., यावर करण्यात आलेले श्री. यांच्या मालकीचे किंवा त्यांच्या ताब्यात असलेले बांधकाम हे सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी न घेता किंवा मंजूर परवानगीचा (यासाठी पहा पत्र क्र. दिनांक) उल्लंघन करून अनधिकृतरीत्या करण्यात आलेले बांधकाम असून, याद्वारे ते उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे नियम, २००६ याखालील आवश्यक बाबींची पूर्तता केल्यावर उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ याच्या कलम ३, पोट-कलम (४), खंड (क) खाली नियमाधीन करण्यात येत आहे.

अशा नियमाधीन बांधकामाचा तपशील पुढीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	तपशील	चौ.मी. मध्ये क्षेत्र	प्रदान केलेली एकूण रक्कम (रुपयामध्ये)
१.	अनधिकृत विकासाच्या संदर्भात सदरच्या संरचनेद्वारे एकूण वापरलेले बांधकाम क्षेत्र		

अशा नियमाधीनते अगोदर, जमीन किंवा इमारतीचा धारक पूर्वीपासून तिचा उपभोग घेत नसेल तर अशा जमीन किंवा इमारतीच्या बाबतीत, ही नियमाधीनता कोणतेही हक्क प्रदान करणार नाही किंवा दावे विचारात घेणार नाही.

शासनाच्या जमिनीवर करण्यात आलेले अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्याच्या बाबतीत भोगवटादाराला (वहीवाटदाराला) ठाणे जिल्हाधिकारी निर्धारित करतील त्याप्रमाणे जमिनीची किंमत चुकती करावी लागेल.

दिनांक -

सही

ठिकाण -

उल्हासनगर पदनिर्देशित प्राधिकरणाच्या

प्राधिकृत अधिकाऱ्याची सही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार चौधरी,

शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Mumbai 400 032, dated the 17th February 2023.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS. 1219/2172/CR-110/19/UD-12.—Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-sections (1), (2) and (3) of section 11 of the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Act, 2006 (Mah. IX of 2006) (hereinafter referred as 'the said act') the Government has framed the rules for the purpose of Regularisation of Unauthorised Development in the City of Ulhasnagar Rules, 2006 *vide* Notification No. TPS. 1205/2702/CR-327/UD-12, dated 23/1/2006 (hereinafter referred to as "the said Rules");

And Whereas, some difficulties were faced while regularising the unauthorised constructions in Ulhasnagar City, as per provision of the said act, the Government *vide* Resolution dated 27/07/2021 constituted a committee under the chairmanship of the Additional Chief Secretary, Revenue and Forest Department to study the said difficulties and suggest the necessary amendments in the said act ;

And Whereas, the said constituted committee has submitted its report to Government on dated 21/4/2022 and the Government has accepted the recommendations submitted by the said constituted committee;

And Whereas, on the basis of the recommendations of the said constituted committee state cabinet has approved the certain amendments in the said act and rules in the meeting of the Hon'ble state cabinet;

And Now therefore, In exercise of the powers conferred by the sub-sections (1), (2) and (3) of section 11 of the said act, the Government hereby makes the following amendments in the said rules :—

1. Short title and commencement .— (1) These rules may be called the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Rules, 2006.

(2) They shall come into force at once.

2. Definitions .— (1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) 'Forms' means forms appended to these rules.

(b) 'Act' means the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Act, 2006.

(c) 'Section' means section of the Act;

(d) 'Structural Engineer' means a person possessing post graduate degree in—

Structural Engineering in the subject of building design, recognised by All India Council of Technical Education, or a degree in Civil Engineering recognised by All India Council of Technical Education, with five years experience in structural design gained after graduation in Civil Engineering out of which at least two years experience shall be in a responsible capacity in firm of structural design.

(2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the meaning assigned to them in the Act.

3. Notice for regularisation of unauthorised developments .—

(1) The Designated Authority shall, either by Registered Post, Acknowledgement Due or by hand delivery, serve a notice in form "A" under clause (a) of sub-section of section 3, within a period of three months from the date of commencement of these rules for the purpose of regularisation of unauthorised development requiring him to comply with the requisition provided in section 4 and specified in the notice within a period of sixty days.

(2) After issuing the notice under sub-rule (1), the designated authority shall, affix the notice in the office of the Municipal Corporation of the City of Ulhasnagar and at such other prominent pieces in the area for the information of general public.

(3) After compliance of requisition made under section 4, the Designated Authority shall pass an appropriate order within ninety days from the date of service of the notice issued under sub-rule (1).

4. Application by a person for the regularisation of unauthorised development .—

A person who desires to apply for regularisation of unauthorised development shall makes an application to the Designated Authority in form 'B'. The application shall be accompanied by a undertaking in form 'C'.

5. Certificate of regularisation .— The Designated Authority if satisfied with the person who has complied with the requirements under the Act and these rules and has paid the compounding fees and development charges, it shall issue a certificate in Form 'D', under his signature and seal of the office, for regularisation of unauthorised development.

If the Designated Authority decides not to regularise the unauthorised development, the decision shall be communicated to the person concerned by a registered post, Acknowledgement Due.

6. The aforesaid Form A,B,C and Form D appended hereto.

7. Fixes the date of publication of this Notification in the *Government Gazette* as the date of coming into force of this notification.

This Notification shall also be made available on the Government website at *www.maharashtra.gov.in* (Acts and Rules.)

FORM-A

(See rule 3)

(Annexure to Government Notification No.TPS 1219/2172/CR-110/19/UD-12,

dated 17th February 2023.)

Notice for Regularisation of Unauthorised Development

SEAL

To,

Shri/Shrimati/Kumari

.....

.....

Whereas, it has been brought to the notice of the undersigned that, you are owner or occupier of an unauthorised development situated at premised Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No. Plot/Sub Plot No. On Revenue Survey No.described below.

Description of the property :—

.....

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City Of Ulhasnagar Act, 2006, you are liable to pay the compounding fees at the rate of Rupees 2200 per square meter for the total consumed built up area in the said structure/s. in respect of such unauthorised development.

It is brought to your notice that the regularisation of unauthorised development shall be subject to the opinion of the expert committee constituted under clause (b) (i) of sub-section (4) of section 3 of the said Act, and subject to the satisfaction of the undersigned.

If you are desirous of being heard, you may write to the undersigned for hearing within a period of one month from the date of receipt of this notice and may represent your case with all relevant records on such date as may be given. Upon making of compliance as specified in the notice to the satisfaction of the Designated Authority and on Payment of fees at the above mentioned rate, the unauthorised development shall be regularised and a certificate to that effect shall be issued to you as provided in rule 7.

If you fail to comply within a period of sixty days, appropriate action under the provisions of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken.

Date :

Place :

Signature of the Designated Authority.

FORM-B

(see rule 5)

(Annexure to Government Notification No.TPS 1219/2172/CR-110/19/UD-12,

dated 17th February 2023.)

Application for regularisation of unauthorised development.

To,
The Designated Authority,
Regularisation of Unauthorised Development,
Ulhasnagar,
Dist. Thane.

I/We hereby apply for getting unauthorised development regularised as described in accompanying maps and drawings.

1. Name of the Applicant.
2. Applicants interest in land and building with record of rights.
3. Description of Land. Flat No. /Barrack No. / Block No. /'U' No. / 'E' No. / Plot/Sub Plot No. / Revenue Survey No. of village.
4. Is this land/ building included in a layout/ building plan sanctioned by the appropriate authority or any other authority. If yes, date of sanction and order number.
5. Whether the unauthorised development is without any approval or in contravention to the approval mentioned at Sr. No. 4 above in respect of.
 - (i) Total Consumed built up area by the said structure's in respect of such unauthorised development -
6. Description of the contravention in case of sanitation facility or fire safety.

Date :

Signature of applicant

Place :

(Full Name and Address)

Instruction to applicant regarding maps and documents to be submitted alongwith the application.

- (i) Record of rights (7/12 extract/ property card /proof of ownership/ occupation).
- (ii) Unauthorised development clearly showing the details given as Sr. No. 5 with measurements and area duly signed by Licensed Architect or Engineer.
- (iii) Layout plan and building plan with all other details required under the relevant law with measurement duly signed by licensed Architect or Engineer and the Certificate of Structural Engineer in Form-D.

FORM- C

(see rule 5)

(Annexure to Government Notification No.TPS 1219/2172/CR-110/19/UD-12,
dated 17th February 2023.)

UNDERTAKING

To,

.....
.....

REF. : Proposed work of ----- (Title of Project).

Flat No.Barrack No.Block No.'U' No.'E' No.Plot/Sub
Plot No.Revenue Survey No.at Ulhasnagar.

1. Certified that the building plans submitted for approval satisfy the safety requirements as stipulated under Building Regulation and the information given therein is factually correct to the best of our knowledge and understanding.
2. It is also certified that the structural design including safety from hazards based on soil conditions shall be duly incorporated in the design of the building and these provisions shall be adhered to during the constructions.

Signature of owner with date.....
Name in Block Letters.....
Address.....Signature of Structural Engineer
with date.....
Name in Block Letters
Address.....Signature of the development with
date.....
Name in Block Letters.....
Address.....Signature of the Architect with
date.....
Name in Block Letters.....
Address.....

FORM-D

(see rule 5)

(Annexure to Government Notification No.TPS 1219/2172/CR-110/19/UD-12,

dated 17th February 2023.)

Certificate of Regularisation

This is to certify that the unauthorised development carried out, owned or occupied by Shrion Flat No. Barrack No. Block No.'U' No.'E' No. Plot/Sub Plot No. On Revenue Survey No..... at Ulhasnagar without the permission of the competent authority or in contravention to the permission granted *vide* letter No....., dated is hereby regularised under clause (a) sub-section (4) of section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Act, 2006 on fulfilment of requirements under the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Rules, 2006.

Details of such regularisations as under :—

Sr. No.	Description	Area in sq.mt.	Total Amount paid in Rs.
1	Total consumed built up area in the said structure/s in respect of such unauthorised development.		

This regularisation shall not confer any title or claim in respect of the land or building not already enjoyed by its holder prior to such regularisation.

In case of the regularisation of unauthorised development on Government land the occupier has to pay the price of land as may be determined by the Collector of Thane.

Date :

Signature of the Authorised Officer

Place :

of the Ulhasnagar Designated Authority.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR CHAUDHARI,
Deputy Secretary to the Government.